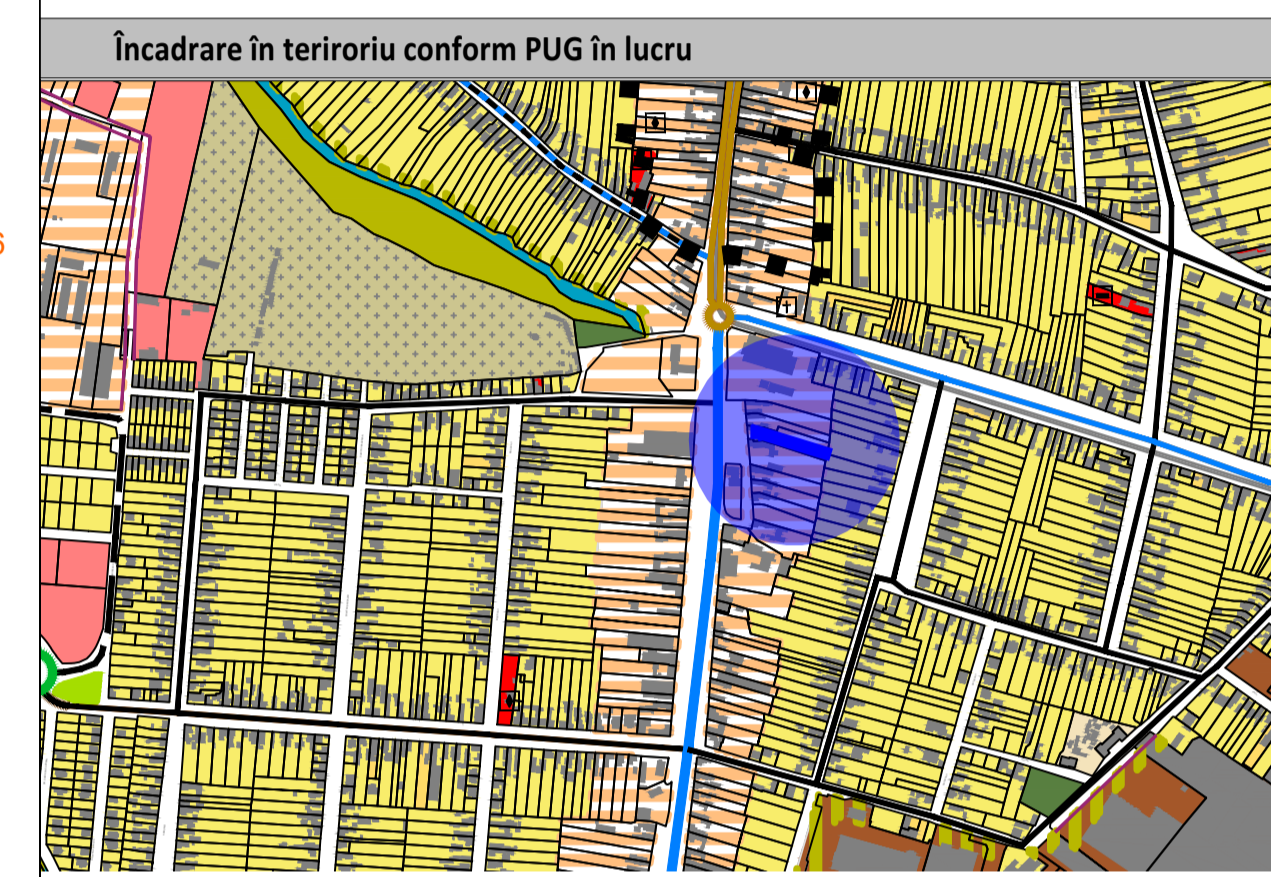


PUZ ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, SERVICII ȘI GARARE AUTOVEHICULE

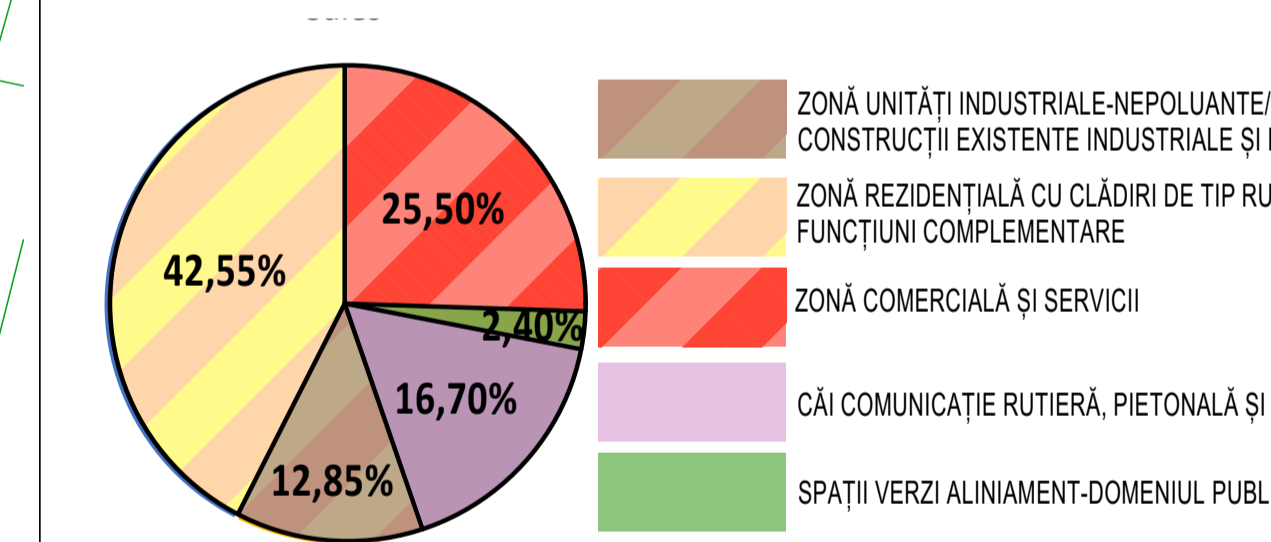
Amplasment: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr.133, CF 303139 Arad

ETAPA I Studiu de oportunitate



Legenda:
 - Incintă cu propuneri
 - Restrukturarea zonelor funcționale existente, în zone mixte și cu funcțiuni mixte
 - Zonă cu funcțiuni mixte
 - Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3N suprațere), cu funcțiuni complementare existente
 - Zone de locuințe individuale urbane mici (max 3N suprațere), cu funcțiuni complementare existente

Funcțiuni existente



Printre principalele tendințe în zonă se observă concentrarea funcțiilor mixte de-a lungul străzii Calea Timișorii. Funcțiuni precum comerț și servicii, depozitare și industrie.

POT & CUT

Dat fiind caracterul zonei POT-ul de ocupare a terenului este mic <40%. Excepție sunt terenurile unde s-a dezvoltat alte funcțiuni decât locuirea unde POT-ul depășește > 40 %-50%.

Regimul de înălțime

În general se păstrează regimul mai mic de înălțime. Parter. De-a lungul str. Calea Timișorii atât regimul de înălțime este mai mare, P+1E -P+2 cât și înălțimea construcțiilor.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.
 Prezentă planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabilă.

PROARHITECTURA ARHITECTURA URBANISTICĂ ȘI SPAȚIUL PUBLIC		Beneficiar: S.C. CONSUEL COMRAL S.R.L.		Proiect nr. 642/2025
SPECIFICATIE COORDONATOR URBANISM PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Gheorghe SECULICI arh. Ela FALCĂ arh. Ela FALCĂ	SEMNATURA Scara: 1:250 Data: MAI 2026 A1+	Titlu proiect: Elaborare PUZ & RLU în vederea realizării de "REGLEMENTĂRI URBANISTICE A JNEI ZONE CU FUNCȚIUNI DE COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚIIDE GARARE AUTOVEHICULE" Amplasament: jud.Arad Mun. Arad, Calea Timișorii, nr.133, CF 303139 Arad	Faza: Etapa I Studiu de oportunitate Planșa nr. U-02.2



LEGENDĂ

- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ IMOBILE
- LIMITE DE PROPRIETATE ÎN ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICARE-SITUAȚIA EXISTENTĂ

- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE-NEPOLUANTE/POLUANTE CONSTRUCȚII EXISTENTE INDUSTRIALE ȘI EDILITARE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ COMERCIALĂ ȘI SERVICII
- CĂI COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PIETONALĂ ȘI PARCARE
- SPAȚII VERZI ALINIAMENT-DOMENIUL PUBLIC